



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0014269-52

MATRÍCULA

14269

Data: 20/10/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa "D" ocupa uma fração ideal de **0,20** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de **nº 57**, localizada na Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, Distrito Queimadas, Horizonte - CE, com área construída de **72,98m²** (setenta e dois metros e noventa e oito centímetros quadrados), área comum de **274,27m²**, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 14.219, deste ofício: **LOTE 04**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (lado direito): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P4 (coordenadas E = 555208.48m e N = 9543557.26m) segue até o ponto P5 (coordenadas E = 555232.05m e N = 9543552.12m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com o Lote 03 do Residencial Novolar El Fuego de propriedade de Novolar Construtora LTDA. **AO SUL** - (lado esquerdo): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P7 (coordenadas E = 555200.22m e N = 9543531.94m) segue até o ponto P8 (coordenadas E = 555223.79m e N = 9543526.80m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com a Rua 20. **AO LESTE** - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P5 (coordenadas E = 555232.05m e N = 9543552.12m) segue até o ponto P8 (coordenadas E = 555223.79m e N = 9543526.80m), com uma distância de 26,63m (vinte e seis metros e sessenta e três centímetros), limitando-se com Partes do Lote 08 do Residencial Novolar El Fuego de propriedade de Novolar Construtora LTDA. **AO OESTE** - (frente): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P4 (coordenadas E = 555208.48m e N = 9543557.26m) segue até o ponto P7 (coordenadas E = 555200.22m e N = 9543531.94m), com uma distância de 26,63m (vinte e seis metros e sessenta e seis centímetros), limitando-se com a Rua Escarlata. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 101,50m (cento e um metros e cinquenta centímetros) com uma área territorial de 639,17m² (seiscentos e trinta e nove metros quadrados e dezessete decímetros quadrados).** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287961. /// ///
PROPRIETÁRIA - **NOVOLAR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.386.432/0001-10**, com sede na Rua 105 do Loteamento Terreno Cerâmica Santa Rosa, nº 138, bairro Novo Mondubim, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.05 da Matrícula nº **14.219** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/14269 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/10/2022 sob o nº

R. 04/14269 - REGISTRO - Prenotado em 17/11/2022 sob o nº 21158. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2817469-9, datado de 11 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à PAULO HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de produtos têxteis, CPF/MF nº 078.028.763-03, residente e domiciliado em Rua João Gadelha,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014269-52

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14269

nº 96, Alto Alegre, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 28.684,10 (Vinte e oito mil seiscentos e oitenta e quatro reais e dez centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.178,00 (Seis mil cento e setenta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 135.137,90 (Cento e trinta e cinco mil cento e trinta e sete reais e noventa centavos). HORIZONTE, 17 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/14269 - REGISTRO - Prenotado em 17/11/2022 sob o nº 21158. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, PAULO HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, já qualificado no R.04/14.269, ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor R\$ 135.137,90 (Cento e trinta e cinco mil cento e trinta e sete reais e noventa centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11/12/2022, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, taxa nominal de juros de 0.3950% ao mês, taxa efetiva de juros de 4.8547% ao ano e taxa efetiva de juros de 0.3958% ao mês, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221117000102 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.302,76 - FERMOJU: R\$ 350,68 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 165,13 - FRMMP: R\$ 165,13 - Selos Aplicados: AAQ624606-L4R9, AAQ624607-N6R9 - Tipo 13; AAQ431925-N6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/14269 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/01/2025 sob o nº 28941. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 25/02/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001292 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14/07/2025, devidamente recolhido em 15/07/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62287986, avaliada em R\$ 176.242,21 (Cento e setenta e seis mil duzentos e quarenta e dois reais e vinte e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante PAULO HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula,



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014269-52

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14269

após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/03/2025 às 09h:05min e às 09h:15min, na qual não foi possível notificar a devedora por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2817469-9, datado de 11 de novembro de 2022, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250128000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABQ710664-L409 - Tipo 13; ABQ709080-L4K9, ABQ709068-K3K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 de julho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 14269, datada de 20/10/2022, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //////////////////////////////////

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////

HORIZONTE/CE, 29 de julho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14269, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73
Horizonte/CE, 29 de julho de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABQ710664-L409
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade e o Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABQ709080-L4K9
ABQ709068-K3K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade e o Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRR8H-UTDCZ-2WQYS-D23CD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CRR8H-UTDCZ-2WQYS-D23CD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>